

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

**PROCÈS-VERBAL**

**96<sup>e</sup> séance tenue le 17 septembre 2007 à 17 h**

**Maison du citoyen, salle des comités, 25 rue Laurier.**



**PRÉSENCES :**

**Membres**

M<sup>me</sup> Denise Laferrière, présidente, conseillère, district de Hull (n<sup>o</sup> 8)  
M. Luc Angers, conseiller, district des Promenades (n<sup>o</sup> 11)  
M. Richard Bégin, citoyen  
M. Yoland Charrette, citoyen  
M. Jean-Marc Purenne, citoyen  
M<sup>me</sup> Nicole Robitaille-Carrière, citoyenne  
M. Nick Xenos, citoyen

**Ressources-internes**

M<sup>me</sup> Manon Bélanger, chargée à la réglementation  
M. Eric Boutet, directeur adjoint, Module urbanisme et développement durable  
M. Stéphane Drolet, analyste en architecture et urbanisme, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Caroline Jean, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Hull  
M. Craig Labossière, agent de bâtiment  
M<sup>me</sup> Rachel Laflamme, coordonnatrice en urbanisme, secteur de Gatineau  
M<sup>me</sup> Liliane Moreau, chef de division, secteur d'Aylmer  
M. Marco Pilon, conseiller en architecture, secteur de Hull  
M. Gilles A. Tremblay, chargé de planification

**Secrétaire**

M. Ghislain Deschênes, coordonnateur des commissions et comités.

**ABSENCES :**

**Membres**

M. Simon Racine, vice-président, conseiller, district de Limbour (n<sup>o</sup> 9)  
M<sup>me</sup> Frédérique Moulin, citoyenne

**Ressources internes**

M. Gilbert Gagnon, responsable à la réglementation  
M<sup>me</sup> Catherine Marchand, directrice, Module urbanisme et aménagement durable  
M<sup>me</sup> Maria Sahagun, analyse en architecture et en urbanisme, secteur de Gatineau

**DISTRIBUTION :** Aux membres du CCU, aux personnes-ressources, aux membres du conseil municipal et au Greffier

\_\_\_\_\_  
**PRÉSIDENTE**

\_\_\_\_\_  
**SECRÉTAIRE**

**1. Constatation des présences et ouverture de la réunion**

La présidente constate l'atteinte du quorum et ouvre l'assemblée à 17 h 35.

**2. Approbation de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est accepté en retirant l'article 7 et en ajoutant un sujet à l'article varia.

- 1) Constatation des présences et ouverture de la réunion
- 2) Approbation de l'ordre du jour
- 3) Approbation du procès-verbal de la séance du 22 août 2007
- 4) Signature du procès-verbal de la séance du 22 août 2007
- 5) Suivi du procès-verbal de la séance du 22 août 2007
- 6) Date de la prochaine assemblée (15 octobre 2007)
- 7) Formation des membres du CCU : Les règlements de lotissement, de construction et de permis et certificats
- 8) Plan d'aménagement et de design urbain pour le centre du village urbain du Plateau
- 9) Modification au règlement de zonage dans le parc industriel de salubrité de Gatineau dans les zones I-03-091, I-03-092 et I-03-093
- 10) Modification au règlement de zonage visant la zone I-04-003, 959, boulevard Labrosse
- 11) Modifications au règlement de zonage dans le but d'ajuster des limites de zones et des usages sur des terrains appartenant à la (CCN)
- 12) Modification au règlement de zonage visant la zone A-19-013 afin d'autoriser une station et tour de transmission pour la radio
- 13) PIIA et dérogations mineures au règlement de zonage projet résidentiel « Plateau Symmes II »
- 14) Période de questions des citoyennes et citoyens
- 15) PIIA, construction d'un édifice commercial au 36, rue de Varennes
- 16) PIIA, construction de deux habitations unifamiliales sur les lots 1 100 792 et 1 100 793 sur le boulevard Labrosse
- 17) PIIA, installation d'un nouveau revêtement de stuc acrylique en façade avant au 222, rue Montcalm
- 18) PIIA, installation d'un nouveau revêtement de stuc acrylique en façade latérale sur rue au 281-283, boulevard Saint-Joseph
- 19) PIIA, approbation d'une enseigne murale au 72, rue Principale
- 20) PIIA, approbation de la construction d'un solarium au 24, rue John
- 21) PIIA, installation d'une enseigne au 25, rue de l'Hôtel-de-Ville
- 22) PIIA, rénovation de l'ensemble des façades du bâtiment au 256, rue Saint-Rédempteur
- 23) PIIA, rénovation des façades au 169, rue Dollard-des-Ormeaux
- 24) PIIA, installation d'une enseigne sur poteaux au 324, rue Main
- 25) PIIA, construction d'une habitation isolée au 967B, rue Notre-Dame
- 26) PIIA, agrandissement d'une résidence au 154, rue Broadway Ouest
- 27) PIIA, agrandissement en cour arrière d'une habitation au 24, rue Schingh
- 28) Travaux dans le site du patrimoine Jacques-Cartier, agrandissement de l'édifice commercial au 8, rue de la Baie
- 29) Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright, installation d'une enseigne au 20, rue Hanson
- 30) Dérogation mineure aux 465 à 495 et 505 à 535, boulevard de la Gappe visant l'installation d'enclos pour conteneurs à déchets et usage conditionnel aux 485 et 495, boulevard de la Gappe visant à permettre l'aménagement de 108 logements
- 31) Usage conditionnel visant l'aménagement d'un logement additionnel à l'intérieur d'une habitation unifamiliale au 46, chemin Taché
- 32) Usage conditionnel visant l'agrandissement intérieur d'un débit de boissons alcooliques avec une terrasse attachée au 18, rue de la Baie

- 33) Usage conditionnel visant l'ajout de « bar à spectacles » ainsi que des terrasses au 325, boulevard Gréber
- 34) Usage conditionnel au 41, rue Sainte-Marie
- 35) Usage conditionnel visant à approuver un projet commercial de plus de 10 000 mètres carrés et le réaménagement en bureaux des locaux occupés par le Palais des congrès
- 36) Dérogation mineure au 291, rue de Malartic
- 37) Dérogations mineures au Domaine de la Marina
- 38) Dérogations mineures au 458, chemin Vanier
- 39) Dérogation mineure au projet résidentiel « Plateau » aux 240 à 320, boulevard d'Europe
- 40) Varia
  - a) Façade avant du 686, boul. Maloney Est
- 41) Dépôt de documents :
  - d.1 Relevé statistique des permis de construction, août 2007
  - d.2 Relevé statistique des permis de construction, août 2007
- 42) Levée de la séance

**3. Approbation du procès-verbal de la séance du 22 août 2007**

Le procès-verbal de la séance du 22 août 2007 est approuvé.

**4. Signature du procès-verbal de la séance du 22 août 2007**

Le procès-verbal de la séance du 22 août 2007 est signé par la présidente.

**5. Suivi du procès-verbal de la séance du 22 août 2007**

Aucun commentaire.

**6. Date de la prochaine assemblée**

On rappelle que la prochaine séance du CCU se tiendra le 15 octobre 2007.

**7. Formation des membres du CCU – les règlements de lotissement, de construction et de permis et certificats**

Sujet reporté.

**8. Plan d'aménagement et de design urbain pour le centre du Village urbain du Plateau**

Quelques commentaires et questions sont formulés, entre autres, sur les titres de propriété, sur les impacts du projet et sur les étapes de réalisation du processus de mise en place du centre du Village urbain du Plateau.

Arrivée de M. Éric Boutet.

**9. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau, dans le but d'accueillir divers usages reliés à l'industrie du transport ferroviaire et aux infrastructures intermodales pour les échanges de marchandises sèches camions-trains dans le parc industriel de salubrité de Gatineau, dans les zones I-03-091, I-03-092 et I-03-093 – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-09-17 / 238**

Que ce comité recommande au conseil, dans le but d'accueillir divers usages reliés à l'industrie du transport ferroviaire et aux infrastructures intermodales pour les échanges de marchandises sèches entre camions et trains dans le parc industriel de salubrité de Gatineau :

- De modifier les grilles des zones I-03-091, I-03-092 et I-03-093 de façon à permettre :
  - Les usages ferroviaires tels aiguillage et cour de triage, centre de transbordement, entretien et équipement de chemin de fer et, de façon générale, tous les usages reliés à l'exploitation ferroviaire;
  - Les bâtiments formés de structures modulaires et semi-modulaires recouverts de toile aux trois zones susceptibles d'accueillir de vastes bâtiments destinés à la gare de triage ou aux centres de transbordement;
  - Des normes d'implantation en vue de faciliter des usages et bâtiments ferroviaires et de transbordement;
  - Le bon degré d'impact de l'usage et le bon niveau d'entreposage pour les usages de centre de transbordement et usages ferroviaires.
- De conserver la propriété du ruisseau la Petite rivière Blanche (plus une bande de protection de 15 mètres) dans la partie nord-est du carrefour intermodal qui borde l'Autoroute 50 et de prendre l'initiative quant aux demandes de certificat d'autorisation à faire auprès du Ministère du Développement durable et de l'Environnement (article #22 de la Loi sur la Qualité de l'Environnement), s'il y a lieu, avant de morceler ses propriétés;
- De s'assurer de la réalisation d'une planification des écrans visuels et sonores avant toute cession de propriété et de définir une programmation de leur réalisation lors de l'implantation de chacun des projets et ce, en vue de masquer les activités depuis l'Autoroute 50, le boulevard Maloney Est, la Montée Chauret, la desserte du carrefour, le boulevard de l'Aéroport, la rue Atmec et la rue Jean-Louis-Malette;
- De conserver la maîtrise du développement du carrefour intermodal sur l'ensemble des propriétés de la Ville.

**ADOPTÉE**

**10. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant la zone I-04-003 dans le but de permettre les usages du groupe C4g Transports, camionnage et entrepôts : « entreposage pour usage commercial » (502) pour un centre de distribution, « autres entreposages » (6379) et « mini entrepôts » (6375) et permettre l'entreposage extérieur dans une cour latérale donnant sur rue afin de permettre le redéveloppement de la propriété sise au 959, boulevard Labrosse – district électoral de Bellevue**

**R-CCU-2007-09-17 / 239**

Que ce comité recommande au conseil :

D'accepter la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre les usages du groupe C4g Transports, camionnage et entrepôts : « entreposage pour usage commercial » (502) pour un centre de distribution, « autres entreposages » (6379) et « mini entrepôts » (6375) et permettre l'entreposage extérieur dans une cour latérale donnant sur rue dans le but de permettre le redéveloppement de la propriété sise au 959, boulevard Labrosse;

L'entreposage extérieur dans une cour latérale donnant sur une rue est autorisé aux conditions suivantes :

- Dans une cour latérale adjacente à une rue pour les usages autorisés à la zone;
- La superficie au sol de l'aire dans laquelle les produits sont entreposés ne peut excéder 10 % de la superficie de plancher occupée par l'établissement;
- La hauteur hors tout des biens étalés ne peut excéder 1,8 mètre;
- L'aire dans laquelle les produits sont étalés doit être délimitée par une clôture architecturale ajourée ou opaque d'une hauteur d'au plus 1,8 mètre et des pilastres structuraux le long de la clôture;
- Une bande de verdure de 2 mètres de profondeur doit être aménagée aux pourtours de l'aire d'entreposage.

Les nouveaux usages devraient également être affectés des dispositions suivantes :

- Un degré d'impact d'usage de type A, soit le plus sévère (aucune opération liée à l'usage principal effectuée à l'extérieur du bâtiment, aucune fumée à l'extérieur du bâtiment, aucun bruit intense, etc.);
- Une hiérarchie commerciale de type B, soit celle applicable aux bâtiments de 10 000 mètres carrés et moins;
- De l'entreposage extérieur de type A, soit le plus sévère, applicable dans les cours non-adjacentes à une rue (un type d'entreposage doit être attribué advenant le développement de nouvelles propriétés dans la zone);
- L'article 497, qui autorise l'installation d'un panneau-réclame (cet article est déjà applicable à tous les autres usages permis à la zone).

**ADOPTÉE**

Départ de M. Gilles A. Tremblay.

- 11. Modifications au règlement de zonage numéro 502-2005 dans le but d'ajuster des limites de zones et des usages sur des terrains appartenant à la Commission de la Capitale nationale (CCN) – districts électoraux de Wright-Parc-de-la-Montagne, de l'Orée-du-Parc, de Saint-Raymond-Vanier et de Hull.**

Messieurs Jean-Marc Purenne et Yoland Charrette déclarent leur potentiel conflit d'intérêts sur cette question et déclarent qu'ils ne participeront pas aux délibérations, s'abstiendront de voter ou de tenter d'influencer le vote sur ce dossier et quittent la séance.

On suggère que le bâtiment du Centre de plein air du Lac-Leamy soit maintenu dans la zone commerciale numéro C-08-178.

#### **R-CCU-2007-09-17 / 240**

Que ce comité recommande au conseil :

- De modifier le plan de zonage dans le but d'agrandir la zone communautaire numéro P-08-003 à même une partie de la zone commerciale numéro C-08-178, de manière à y inclure le lot 1 739 543 du cadastre du Québec tout en maintenant le bâtiment du Centre de plein air du Lac-Leamy dans la zone commerciale numéro C-08-178;
- De modifier la grille des spécifications de la zone d'habitation numéro H-09-070, de façon à retirer l'application de l'article numéro 512 relatif à l'approbation d'un usage conditionnel dans un corridor de verdure à aménager ou à acquérir;
- De modifier la grille des spécifications de la zone communautaire numéro P-08-189 afin d'autoriser l'ensemble des usages compris dans les catégories d'usages « Récréation extensive (r1) », « Récréation (p1) » et « Institutions (p2) »;
- De modifier la grille des spécifications de la zone communautaire numéro P-08-056, de façon à supprimer l'usage « établissement où l'on sert à boire et activités diverses (582) » et à autoriser l'ensemble des usages compris dans la catégorie d'usages « Récréation extensive (r1) »;
- De maintenir le statu quo quant à la demande visant à s'assurer qu'un bar ne puisse être autorisé à la zone communautaire numéro P-08-080 que comme un usage dépendant à la marina, puisque la réglementation en vigueur rencontre déjà l'objectif recherché;
- De suspendre la demande de modification au règlement de zonage visant à autoriser les usages commerciaux de vente au détail et de services dans la zone commerciale numéro C-08-026, jusqu'à ce que la Ville de Gatineau ait statué sur les conclusions des études en cours relatives au PPU pour le centre-ville et au développement commercial;
- De maintenir le statu quo quant à la demande visant à s'assurer que la vente et la consommation de boissons alcooliques ne puissent être autorisées à la zone communautaire numéro P-10-128 que comme un usage dépendant à location de salles, puisque la réglementation en vigueur rencontre déjà l'objectif recherché.

#### **ADOPTÉE**

Messieurs Jean-Marc Purenne et Yoland Charrette reprennent leur siège.

- 12. Modification au règlement de zonage numéro 502-2005 visant la zone A-19-013 afin d'autoriser l'usage 4732 « station et tour de transmission pour la radio », et ce, dans le but de permettre l'installation d'une antenne de transmission pour la Radio-enfants sur un terrain localisé entre le chemin des Terres et l'autoroute 50 - district électoral de Limbour**

**R-CCU-2007-09-17 / 241**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter la modification au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de permettre l'usage 4732 « station et tour de transmission pour la radio » à la zone A-19-013 et d'assujettir la zone à une disposition spéciale visant le contingentement des antennes de télécommunications ou tour de transmission pour la radio ou la télévision de façon à limiter le nombre d'installations à une seule et ce, afin de permettre l'installation d'une station et tour de transmission pour la Radio enfant-ado sur un terrain localisé entre le chemin des Terres et l'autoroute 50 correspondant à une partie du lot 24C, rang 3 Canton de Templeton.

**ADOPTÉE**

- 13. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue, modification et approbation des phases 13 et 18 du projet résidentiel « Plateau Symmes II », situées au nord-est de l'intersection du boulevard du Plateau et de la rue de la Boussole et dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance entre un perron et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës des phases 13 et 18 du projet résidentiel « Plateau Symmes II » – district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2007-09-17 / 242**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver :

- La demande de plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, ouverture d'une nouvelle rue pour la modification et l'approbation des phases 13 et 18 du projet résidentiel « Plateau Symmes II », situées au nord-est de l'intersection du boulevard du Plateau et de la rue Boussole, secteur d'Aylmer, conditionnellement à l'approbation des dérogations mineures demandées;
- La demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance entre un perron et une ligne de terrain de 1 mètre à 0 mètre pour les habitations unifamiliales jumelées et contiguës des phases 13 et 18 du projet résidentiel « Plateau Symmes II ».

**ADOPTÉE**

- 14. Période de questions des citoyennes et citoyens**

Aucune citoyenne et aucun citoyen n'est présent à la période de questions.

- 15. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, protection des boisés de protection et d'intégration, ayant pour but la construction d'un édifice commercial – 36, rue de Varennes – district électoral de Limbour**

On déplore le fait que tous les arbres qui étaient présents sur le terrain à développer ont été récemment coupés, et ce, malgré que le site à construire était situé sur un terrain où était identifié un boisé de protection et d'intégration.

**R-CCU-2007-09-17 / 243**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale dans un secteur de boisé de protection et d'intégration ayant pour but la construction d'un édifice commercial au 36, rue de Varennes, tel que démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation et de plantation, Varennes - de Valcourt, préparé par TECHNIKA-HBA, en date du 2007-07-24;
- Élévation, 6742513 Canada Inc., préparé par Les Bâtiments KALAD'ART inc., daté du 2007-06-26.

**ADOPTÉE**

- 16. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, projet de développement, secteur de mouvements de masse, ayant pour but l'approbation du projet de construction de deux habitations unifamiliales – lots 1 100 792 et 1 100 793 localisés sur le boulevard Labrosse – district électoral de Bellevue**

**R-CCU-2007-09-17 / 244**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but l'approbation du projet de construction de deux habitations unifamiliales sur les lots 1 100 792 et 1 100 793 situés en bordure du boulevard Labrosse, localisés à l'intérieur d'un secteur de mouvements de masse conditionnellement au respect des conditions techniques et profils du terrain, recommandées dans le rapport géotechnique préparé par Jean-Claude Blais le 31 octobre 2006 et au dépôt d'une attestation de conformité à la fin des travaux incluant une étude du fond et de la capacité portante du sol. Le projet est démontré sur les documents suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Marc Fournier, arpenteur-géomètre, le 13 avril 2007;
- Élévations proposées, préparées par Plan & Gestion, le 6 juin 2007;
- Profils recommandés, préparés par Jean-Claude Blais, le 31 octobre 2006.

**ADOPTÉE**

- 17. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer un nouveau revêtement de stuc acrylique en façade avant – 222, rue Montcalm – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2007-09-17 / 245**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but d'installer un nouveau revêtement de stuc acrylique de couleur *SICO 6110-53 Thé au citron* pour la masse principale du mur et la couleur *SICO 6192-63 Orme champêtre* pour les moulures pour le bâtiment sis au 222, rue Montcalm.

**ADOPTÉE**



- 18. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion commerciale du boulevard Saint-Joseph afin d'installer un nouveau revêtement de stuc acrylique en façade latérale sur rue – 281-283, boulevard Saint-Joseph – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2007-09-17 / 246**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but d'installer un nouveau revêtement de stuc acrylique en façade latérale sur rue au 281-283, boulevard Saint-Joseph, soit :

- L'installation d'un nouveau revêtement de brique de la compagnie *Hanson*, couleur *Centennial Red* (ou équivalent) sur la partie correspondant au rez-de-chaussée;
- L'installation d'un nouveau revêtement de stuc acrylique beige (*ADEX X-198-3B*) pour le mur et brun-bourgeois (*ADEX X-138-8B*) pour les moulures d'accent (corniche et pilastres) et ce, sur la partie correspondant au deuxième étage;
- L'obturation de trois ouvertures par un revêtement de brique;
- Le remplacement de deux ouvertures (porte et fenêtre).

**ADOPTÉE**

- 19. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer pour approuver une enseigne murale en projection perpendiculaire – 72, rue Principale - district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-09-17 / 247**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion patrimoniale du Vieux-Aylmer visant l'installation d'une enseigne murale en projection perpendiculaire au 72, rue Principale.

**ADOPTÉE**

- 20. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise des Explorateurs pour approuver la construction d'un solarium – 24, rue John - district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-09-17 / 248**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise des Explorateurs visant la construction d'un solarium au 24, rue John.

**ADOPTÉE**

- 21. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville afin d'installer une enseigne – 25, rue de l'Hôtel-de-Ville – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-09-17 / 249**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant l'installation de l'enseigne telle qu'apposée par la propriétaire du commerce *Coiffure Chic* sis au 25, rue de l'Hôtel-de-Ville.

**ADOPTÉE**

**22. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville afin de rénover l'ensemble des façades du bâtiment – 256, rue Saint-Rédempteur – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-09-17 / 250**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la réalisation de travaux de rénovation au 256, rue Saint-Rédempteur tels qu'acceptés (5 juillet 2007) par la propriétaire du bâtiment et illustrés sur le croquis réalisé par le Service d'urbanisme (18 octobre 2006) et ce, visant :

- L'installation d'un nouveau revêtement de brique beige pour la masse principale et brun-orangé pour les accents (détails de coins) et ce, sur les façades avant, arrière et latérale droite;
- L'installation sur la façade latérale gauche d'un nouveau revêtement horizontal en aluminium beige s'harmonisant au revêtement de brique principal;
- L'installation d'une nouvelle finition en aluminium blanche pour l'ensemble de la corniche;
- L'installation d'un nouveau revêtement de bardeaux d'asphalte brun;
- La démolition de la véranda située en façade avant et construction de deux balcons selon les mêmes dimensions;
- L'installation de colonnes et garde-corps blancs.

**ADOPTÉE**

**23. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise du centre-ville afin de rénover les façades - 169, rue Dollard-des-Ormeaux - district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-09-17 / 251**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver le plan d'implantation et d'intégration architecturale visant la réalisation de travaux de rénovation au 169, rue Dollard-des-Ormeaux, tels que proposés par la propriétaire du bâtiment et tels qu'illustrés sur les dessins fournis le 2 juillet 2007 et ce, visant :

- L'installation d'un nouveau revêtement de vinyle blanc sur la façade avant, arrière et latérale gauche;
- L'installation d'un revêtement de stuc acrylique gris foncé correspondant à 50 % de la façade avant;

- L'installation d'un nouveau revêtement de bardeaux d'asphalte noir et d'une nouvelle finition en aluminium blanche pour l'ensemble de la corniche;
- L'installation de nouvelles ouvertures (portes et fenêtres) blanches.

**ADOPTÉE**

**24. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise de la rue Main ayant pour but l'installation d'une enseigne sur poteaux – 324, rue Main – district électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2007-09-17 / 252**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale pour la zone d'insertion villageoise de la rue Main ayant pour but l'installation d'une enseigne sur poteau au 324, rue Main, tel que démontré sur le document suivant :

- Plan d'implantation et croquis de l'enseigne projetée, préparés par Service Design Enr. et Impression Charles en date du 30 août 2007.

**ADOPTÉE**

**25. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur particulier d'insertion villageoise Dunning ayant pour but la construction d'une habitation trifamiliale isolée – 967B, rue Notre-Dame – district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-09-17 / 253**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur d'insertion villageoise Dunning, ayant pour but la construction d'une habitation trifamiliale isolée au 967B, rue Notre-Dame, tel que démontré sur le document suivant :

- Photos du site, plan d'implantation et élévations du bâtiment projeté – P.I.I.A. redéveloppement – 967B, rue Notre-Dame, datés du 2007-09-04, préparés par Nadeau, Fournier & associés et Gestion Intégra.

**ADOPTÉE**

On souhaite obtenir une explication au sujet de l'absence d'arbre en façade des habitations voisines du 967B, rue Notre-Dame.

**26. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement du Moulin ayant pour but l'agrandissement d'une résidence unifamiliale – 154, rue Broadway Ouest – district électoral du Lac-Beauchamp**

**R-CCU-2007-09-17 / 254**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale, pour la zone de redéveloppement du Moulin, ayant pour but l'agrandissement d'une résidence unifamiliale au 154, rue Broadway Ouest, tel que démontré sur le document suivant :

- Photos, plan d'implantation et montage de l'agrandissement projeté - P.I.I.A. redéveloppement – 154, rue Broadway Ouest, datés du 2007-08-20.

**ADOPTÉE**

- 27. Plan d'implantation et d'intégration architecturale, secteur de redéveloppement Sainte-Rose-de-Lima ayant pour but l'approbation de l'agrandissement en cour arrière d'une habitation unifamiliale – 24, rue Schingh - district électoral de la Rivière-Blanche**

**R-CCU-2007-09-17 / 255**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un plan d'implantation et d'intégration architecturale ayant pour but l'agrandissement en cour arrière de l'habitation familiale située au 24, rue Schingh et ce, tel que démontré dans le plan suivant :

- Plan d'implantation, préparé par Hugues St-Pierre, arpenteur-géomètre, le 7 octobre 2003 et modifié par La Division permis et gestion du développement le 9 août 2007.

**ADOPTÉE**

- 28. Approuver les travaux d'agrandissement d'un édifice commercial dans le site du patrimoine Jacques-Cartier – 8, rue de la Baie — District électoral des Riverains, tel que démontré sur le document suivant :**

Sujet reporté à une prochaine séance.

- 29. Travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright pour permettre l'installation d'une enseigne pour l'Église Évangélique Source de vie – 20, rue Hanson – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-09-17 / 257**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver des travaux dans le site du patrimoine Hanson-Taylor-Wright soit l'installation d'une enseigne fabriquée d'un panneau de bois telle que proposée par le requérant l'Église Évangélique Source de vie sise au 20, rue Hanson et ce, à la condition que l'enseigne soit localisée de manière à dégager les éléments architecturaux du bâtiment et les reliefs de la brique.

**ADOPTÉE**

- 30. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau en vue de régulariser l'installation d'enclos pour conteneurs à déchets à l'intérieur du projet résidentiel intégré de la Gappe – 465 à 495 et 505 à 535, boulevard de la Gappe et usage conditionnel en vertu du règlement numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau – bâtiments de plus de 100 logements – convertir les bâtiments en construction des phases 3 et 4 du projet résidentiel intégré Résidences de la Gappe de façon à permettre l'aménagement de 108 logements dans chacun des bâtiments – 485 et 495, boulevard de la Gappe – district électoral des Promenades**

**R-CCU-2007-09-17 / 258**

Que ce comité recommande au conseil d'accepter :

- La dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but de régulariser l'installation d'enclos pour conteneurs à déchets à l'intérieur du projet résidentiel intégré de la Gappe aux 465 à 495 et 505 à 535, boulevard de la Gappe.
- Un usage conditionnel en vertu du règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant à permettre la conversion des bâtiments en construction des phases III et IV du projet résidentiel intégré « Résidences de la Gappe » de façon à permettre l'aménagement de 108 logements dans chacun des bâtiments aux 485 et 495, boulevard de la Gappe.

**ADOPTÉE**

- 31. Usage conditionnel en vertu du règlement numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant l'aménagement d'un logement additionnel à l'intérieur d'une habitation unifamiliale – 46, chemin Taché - district électoral de Limbour**

**R-CCU-2007-09-17 / 259**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'usage conditionnel au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant l'aménagement d'un logement additionnel à l'intérieur de l'habitation unifamiliale localisée sur le terrain sis au 46, chemin Taché, tel que démontré sur les plans suivants :

- Plan d'implantation, préparé par Daniel Handfield, le 27 août 2007;
- Plan d'aménagement intérieur, préparé par Dessins Drummond, le 27 juin 2007;
- Façades proposées par Dessins Drummond, le 27 juin 2007.

**ADOPTÉE**

- 32. Usage conditionnel en vertu du règlement numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant l'agrandissement intérieur d'un débit de boissons alcooliques avec une terrasse attachée – 18, rue de la Baie – district électoral des Riverains**

**R-CCU-2007-09-17 / 260**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'usage conditionnel au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant l'agrandissement d'un débit de boissons alcoolisées avec une terrasse attachée à l'établissement « Le Forum », bar-sportif situé au 18, rue de la Baie, et ce, conditionnellement à la réalisation du plan d'implantation préparé par Marcel Landry le 29 août 2007.

**ADOPTÉE**

- 33. Usage conditionnel visant l'ajout de l'usage 5823 « bar à spectacles » ainsi que des terrasses attachées à l'établissement avec services de boissons alcoolisées sis au 325, boulevard Gréber correspondant au bar le Saint-Ex Lounge Urbain - district électoral des Promenades**

Arrivée de M. Jean Gagnon.

On souligne que plusieurs plaintes pour le bruit ont été formulées par les résidents du voisinage. Quelques commentaires sont formulés sur les mesures qui seront prises pour diminuer le niveau de bruit.

Départ de M. Jean Gagnon.

**R-CCU-2007-09-17 / 261**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'usage conditionnel au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant l'ajout de l'usage 5823 « bar à spectacles » ainsi que des terrasses attachées à l'établissement avec services de boissons alcoolisées sis au 325, boulevard Gréber correspondant au bar le Saint-Ex Lounge Urbain et ce, en ajoutant une deuxième porte étanche (sas), permettant de circonscrire le bruit à l'intérieur de l'établissement et en révisant le design de la terrasse localisée sur la façade latérale de l'établissement.

**ADOPTÉE**

- 34. Usage conditionnel en vertu du règlement numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6569 Autres services de soins paramédicaux » par les usages dérogatoires de remplacement « 6579 Autres services de soins thérapeutiques », « 6392 Services de consultation en administration et en gestion des affaires » et « 6839 Autres institutions de formation spécialisée » – 41, rue Sainte-Marie – district électoral de Wright-Parc-de-la-Montagne**

**R-CCU-2007-09-17 / 262**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver l'usage conditionnel au règlement sur les usages conditionnels numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant à remplacer l'usage dérogatoire « 6569 Autres services de soins paramédicaux » par les usages dérogatoires de remplacement « 6579 Autres services de soins thérapeutiques », « 6392 Services de consultation en administration et en gestion des affaires » et « 6839 Autres institutions de formation spécialisée » au 41, rue Sainte-Marie.

**ADOPTÉE**

- 35. Usage conditionnel en vertu du règlement numéro 506-2005 de la Ville de Gatineau visant à approuver un projet commercial de plus de 10 000 mètres carrés comprenant le réaménagement en bureaux des locaux occupés par le Palais des congrès – district électoral de Hull**

**R-CCU-2007-09-17 / 263**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver un usage conditionnel au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant un projet commercial de 10 000 mètres carrés et plus comprenant le réaménagement en bureaux des locaux occupés par le Palais des congrès situé au 200, promenade du Portage.

**ADOPTÉE**

- 36. Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance minimale entre trois remises et les lignes de terrain, de 3,0 mètres à 0,8 mètre – 291, rue de Malartic - district électoral de Bellevue**

**R-CCU-2007-09-17 / 264**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire la distance minimale entre des bâtiments accessoires et une ligne de terrain, de 3,0 mètres à 0,8 mètre au 291, rue de Malartic.

**ADOPTÉE**

- 37. Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire les exigences relatives aux normes d'implantation des espaces de stationnement et des dépôts à déchets et à matières récupérables – réaménagement extérieur du projet Domaine de la Marina, situé au nord-est de l'intersection de la rue Front et du chemin Eardley – district électoral d'Aylmer**

**R-CCU-2007-09-17 / 265**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à :

- Permettre, au total, la localisation de 6 dépôts à déchets et à matières récupérables dans la cour avant des habitations multifamiliales donnant sur la rue Front, sur le chemin Eardley et sur la rue Pearson;
- Permettre au total 2 dépôts à déchets et à matières récupérables, accessibles de la rue Pearson seulement, et sans espace de manœuvre sur la propriété privée, au lieu d'un espace de manœuvre d'une longueur minimum de 12 mètres sur la propriété privée;
- Permettre l'empiètement des accès au terrain/allée d'accès et des espaces de stationnement sur la façade principale des habitations multifamiliales donnant sur la rue Front et sur le chemin Eardley;
- Réduire la distance entre un bâtiment et un espace de stationnement de 6 mètres à 3 mètres pour les habitations multifamiliales donnant sur la rue Front et sur le chemin Eardley;
- Réduire le nombre de cases de stationnement pour l'ensemble du projet de 269 cases à 245 cases.

**ADOPTÉE**

38. **Dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau dans le but d'exempter l'exigence d'un écran sonore le long du boulevard des Allumettières, de réduire les exigences liées à la bande tampon requise le long du boulevard des Allumettières, de réduire la largeur minimale exigée pour la bande tampon de 12 mètres à 10 mètres et demander la construction de 2 talus de faible hauteur et la plantation d'arbres à 6 mètres centre à centre au lieu de 3 mètres centre à centre, d'exempter de paver l'aire d'étalage du commerce de vente au détail de véhicules automobiles usagés et d'autoriser une enseigne sur poteau dans la cour latérale au lieu d'être localisée dans la cour adjacente - 458, chemin Vanier – terrain commercial localisé au nord-ouest de l'intersection du boulevard des Allumettières et du chemin Vanier - district électoral de Deschênes**

**R-CCU-2007-09-17 / 266**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogations mineures au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant :

- L'exemption de l'exigence d'un écran sonore le long du boulevard des Allumettières;
- La réduction des exigences liées à la bande tampon requise le long du boulevard des Allumettières :
  - Réduction de la largeur minimale exigée pour la bande tampon de 12 mètres à 10 mètres;
  - Construction de 2 talus d'une hauteur maximale d'un mètre et;
  - Plantation des arbres à 6 mètres centre à centre au lieu de 3 mètres centre à centre;
- L'exemption de paver l'aire d'étalage du commerce de vente au détail de véhicules automobiles usagés;
- L'autorisation d'une enseigne sur poteau dans la cour latérale au lieu d'être localisée dans la cour adjacente au chemin Vanier.

et ce, dans le but de maintenir les aménagements du site approuvés en 2001, de bonifier certains de ces aménagements, d'harmoniser l'aire d'étalage temporaire avec celle existante, de localiser la nouvelle enseigne sur poteau adjacente à l'aire d'étalage du commerce correspondant sis au 458, chemin Vanier.

**ADOPTÉE**

39. **Dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur obligatoires des classes 1 ou 2 de 75% à 65% pour toutes les façades de 9 habitations multifamiliales de la phase 37B du projet résidentiel « Plateau » – 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310 et 320, boulevard d'Europe (adresses non-officielles) et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de vinyle sur la portion restante – district électoral de Deschênes**



**R-CCU-2007-09-17 / 267**

Que ce comité recommande au conseil d'approuver la demande de dérogation mineure au règlement de zonage numéro 502-2005 de la Ville de Gatineau visant à réduire les exigences de superficie de matériaux de revêtement extérieur obligatoires des classes 1 ou 2 de 75% à 65% pour toutes les façades de 9 habitations multifamiliales de la phase 37B du projet résidentiel « Plateau », soit pour le 240, 250, 260, 270, 280, 290, 300, 310 et 320, boulevard d'Europe (adresses non-officielles) et ce, afin de permettre l'utilisation d'un revêtement de vinyle sur la portion restante.

**ADOPTÉE**

**40. Varia**

a) Façade avant du 686, boul. Maloney Est

Dans le cadre d'un suivi d'une demande des membres du CCU, on dépose pour information une proposition de modification de la façade avant du 686, boulevard Maloney Est.

**41. Dépôt de documents :**

- d.1 Relevé statistique des permis de construction, juillet 2007
- d.2 Relevé statistique des permis de construction, août 2007

**42. Levée de la séance**

La séance est levée à 22 h 05.